नागपूर सुधार प्रन्यास
भूखंड, गाळे, तसेच दुकानाची देय रक्कम मुदतीनंतर स्वीकारण्यास परवानगी मिळणेबाबत....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय, क्रमांक-नासुप्र-२०१६/प्र.क्र.१९/नवि-२६
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : १८ जानेवारी,२०१७

संदर्भ :- कार्यकारी अधिकारी, नागपूर सुधार प्रन्यास,नागपूर यांचे पत्र क्र.लिलाव विभाग/११६९७ दि.१६/०२/२०१६

प्रस्तावना :-

नागपूर सुधार प्रन्यासद्वारा नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विनियोग नियम १९८३ च्या तरतुदीच्या अधीन राहून भूखंड, गाळे तसेच दुकानासाठी वर्तमानपत्रातून जाहिरात प्रसिध्द करुन निविदा किंवा मौक्यावर जाहिर लिलावाद्वारे भूखंड वाटप करण्यात येते. निविदा / लिलावाच्या अटी व शर्तीनुसार महत्मम बोलीच्या ¼ रक्कम मौक्यावर घेण्यात येते. त्यानंतर नागपूर सुधार प्रन्यास विश्वस्त मंडळाची मंजुरी प्रदान करुन दुसरी २५% रक्कम १ महिन्याच्या आत पटवावयाची असते. या रकमेसाठी जास्तीत जास्त ५ महिने मुदतवाढ १५% व्याज आकारुन देण्यात येते व उर्वरीत ५०% रक्कम पटविण्याकरिता त्यानंतराचा १ महिन्याचा कालावधी देण्यात येतो. या रकमेसाठी जास्तीत जास्त १८ महिने मुदतवाढ १५% व्याज आकारुन देण्यात येते. याकरिता प्रस्ताव पत्राच्या दिनांकापासून २४ महिन्याचा अवधी देण्यात येतो.

०२. परंतु कांही पक्षकारांनी प्रव्याजीची २५% रक्कम तर कांहीनी ५०% तर कांहीनी ८०% रक्कम पटविल्यानंतर, उर्वरित रक्कम प्रस्तावपत्राच्या अवधीमध्ये म्हणजे २४ महिन्याच्या मुदतीमध्ये जमा करु शकलेले नाहीत, या कारणास्तव त्यांचा भूखंड वाटपाचा प्रस्ताव नागपूर सुधार प्रन्यासकडून मागे घेण्यात आलेला होता. अशा प्रकरणात मुदतवाढीची मंजुरी मिळण्याकरिता नागपूर सुधार प्रन्यासकडून उपरोक्त संदर्भान्वये शासनाकडे प्रस्ताव पाठविण्यात आलेला आहे.

०३. नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विनियोग नियम १९८३ मधील नियम क्र.१६ नुसार भूखंडाचे ५० टक्के अधिमूल्य भूखंडवाटपा पासून ३० दिवसाच्या आत भरणे आवश्यक आहे. तर उर्वरित अधिमूल्य त्यानंतर ३० दिवसाच्या आत भरणे आवश्यक आहे. सभापती १५ टक्के व्याज आकारणी करुन त्या रकमेसह अधिमूल्य भरण्यासाठी ६ महिन्यापर्यंत मुदतवाढ देवू शकतात. ६ महिन्यापेक्षा अधिक उशिर होत असल्यास किती टक्के व्याज आकारणी करण्यात यावी याबाबत नियमात तरतूद नाही. उपरोक्त नमूद १७ भूखंड सन १९८१ ते २०११ दरम्यान वाटप करण्यात आलेले आहेत. सद्य:स्थितीत अशा प्रकरणात कोणता निर्णय घ्यावा अशी कोणतीही तरतूद नियमात नाही. परंतु नियम क्र.२६ अन्वये शासन विशेष बाब म्हणून प्रकरण परत्वे कारणमिमांसा नमूद करुन उपरोक्त नियम शिथिल करु शकते व अशा भूखंड धारकांना एक विशेष बाब म्हणून दिलासा मिळू शकतो व पर्यायाने संबंधीत भूखंडधारकाचे तसेच नागपूर सुधार प्रन्यासचे होणारे आर्थिक नुकसान टाळता येऊ शकते.

०४. संदर्भाधीन प्रस्तावातील भूखंडांची, भूखंड वाटपाचेवेळची किंमत पहाता व या भूखंडाच्या आताच्या किंमतीत यात ब-याच प्रमाणात वाढ झाली असण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. वाटपाचेवेळची भूखंडाच्या किंमतीवरच उर्वरित रक्कम भरण्यास परवानगी दिल्यास त्यातून नागपूर सुधार प्रन्यासचे आर्थिक नुकसान होणार आहे. तसेच भविष्यातही अशाचप्रकारे मागण्या होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. वास्तविकत:, ज्यावेळी सदरचे भूखंड संबंधीत अर्जदारास वाटप करण्यात आले, त्यावेळी संबंधीत अर्जदारांनी पहिल्या रकमेचा हप्ता विहीत मुदतीत भरणा केल्यानंतर, दुसरा हप्ता विहीत मुदतीत भरणा केला नाही या कारणास्तव नियमातील तरतुदीनुसार पहिल्या हप्त्याची रक्कम तात्काळ अर्जदारास परत करुन, प्रस्तुत भूखंडांचे वाटप रद्द करण्यात आल्याचे नागपूर सुधार प्रन्यासकडून कळविणे आवश्यक होते. तथापि, येथे तशी कृती झालेली दिसून येत नाही.

०५. तद्नुषंगाने संदर्भाधीन प्रस्तावाधीन प्रकरणांपैकी सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामधील १६ प्रकरणांमध्ये नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विनियोग नियम १९८३ मधील नियम क्रमांक २६ अन्वये शासनास असलेल्या अधिकारातंर्गत एक विशेष बाब म्हणून भूखंडाची रक्कम स्विकारण्यास शासनाची मान्यता देण्याचा प्रस्ताव विचाराधीन होता. त्यानुसार खालीलप्रमाणे शासन निर्णय घेण्यात येत आहे.

शासन निर्णय :-

संदर्भाधीन प्रस्तावान्वये पाठविण्यात आलेल्या १७ प्रकरणांपैकी सोबत जोडलेल्या **"परिशिष्टा"** मधील **१६ प्रकरणांमध्ये** नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विनियोग नियम १९८३ मधील नियम क्रमांक १६ ला, क्रमांक २६ अन्वये शासनास असलेल्या अधिकारातंर्गत एक विशेष बाब म्हणून खालील अटी व शर्तीवर शिथीलता देऊन, भूखंडाची रक्कम स्विकारण्यास शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

१) या १६ प्रकरणामध्ये एक विशेष बाब म्हणून नासुप्र जमीन विनियोग नियम १९८३ मधील नियम १६ शिथील करण्यात येत आहे.

२) या सर्व १६ प्रकरणात अर्जदाराच्या नियंत्रणाबाहेरील कारणास्तव रक्कम जमा करण्यास विलंब झाला आहे याची नागपूर सुधार प्रन्यासने पुन्हा खात्री करावी.

३) **(अ)** शेवटचा हप्ता भरणा केलेल्या दिनांकापासून ते ३१ मार्च २०१६ पर्यंत, वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडाच्या मूळ रकमेवर, द.सा.द.शे. १५% दराने रक्कम आकारण्यात यावी. येणा-या रकमेतून जमा केलेली रक्कम वजा केल्यानंतर, अशी येणारी रक्कम भरणा करावयाची रक्कम म्हणून निश्चित करावी.

(ब) सन २०१६ च्या शिघ्रसिध्द गणकानुसार संबंधीत प्लॉट/ भूखंड/ गाळा यांची येणारी रक्कम काढण्यात यावी.

(क) उपरोक्त "अ" आणि "ब" पैकी जी रक्कम जास्त येईल ती रक्कम ३० दिवसात एकरकमी व भरणा करण्याबाबत संबंधीत अर्जदारास कळविण्यात यावे. ३० दिवसात भरणा न केल्यास जमीन वाटपाचे आदेश **तात्काळ** रद्द करण्यात यावेत व पूर्वीची जमा केलेली रक्कम अर्जदारास तात्काळ परत करण्यात यावी, याअनुषंगाने सर्व विहीत कारणे नमूद करुन यावर कोणताही हक्क राहणार नाही असे अर्जदारास कळविण्यात यावे.

४) या प्रकरणांचा अन्य प्रकरणात पूर्वोदाहरण म्हणून उपयोग करता येणार नाही.

५) या सर्व प्रकरणात नागपूर सुधार प्रन्यास जमीन विनियोग नियम मधील तरतुदीनुसार विहीत कालावधीत पैसे जमा केले नाहीत हे स्पष्ट झाल्यानंतर, विहीत कालावधीत संबंधीत अर्जदाराचे नावे वाटप झालेले भूखंड तात्काळ रद्द करुन, यापोटी जमा झालेले पैसे तात्काळ अर्जदारास परत करणे आवश्यक होते. सबब, या सर्व प्रकरणात नागपूर सुधार प्रन्यासचे जे अधिकारी /कर्मचारी जबाबदार असतील, त्या सर्वांवर पुढील तीन महिन्यात जबाबदारी निश्चित करुन, आवश्यक कारवाई करण्यात यावी.

०५. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१७०११८१२०६३६९७२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षंकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Jayasingrao N Patil

Digitally signed by Jayasingrao N Patil
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Deputy Secretary, postalCode=400032, st=Maharashtra, cn=Jayasingrao N Patil
Date: 2017.01.18 12:13:30 +05'30'

(ज.ना.पाटील)
शासनाचे उप सचिव

प्रति,

१. सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर.
२. निवड नस्ती, कार्यासन नवि-२६, नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

शासन निर्णय क्रमांक- नासुप्र-२०१६/प्र.क्र.१९/नवि-२६

दिनांक १८ जानेवारी, २०१७ सोबतचे "परिशिष्ट"

अ. क्र.	भूखंड/ गाळा/ दुकान/ क्षेत्रफळ (आराजी चौ.फूट)	भूखंडधारक / संस्थेचे नाव	एकूण रक्कम (रुपये)	जमा केलेली रक्कम (रुपये)
१	ख.क्र.११९, १२० मौजा चिखली (देव) भूखंड क्र.४१ **१९३७.५२ चौ.फूट**	साबीरभाई हाजी शब्बीरभाई शेख	०६,४१,०००/-	०२,८६,८३७/- (४५ टक्के)
२	ख.क्र.६१, ६३, ७० मौजा चिखली (देव) भूखंड क्र.३४३ **११६२५.१२ चौ.फूट**	इंद्रो ॲग्रो प्रॉडक्टस प्रा.लि. प्रोप्रा.श्री.राजकुमार अग्रवाल	५७,११,०००/-	२८,५५,५००/- (५० टक्के)
३	ख.क्र.१४, १५ मौजा पारडी भूखंड क्र.२५७अ **२८९२.०० चौ.फूट**	श्री.दिलीप कोठारे व हारुण गफ्फार पटेल तर्फे आममुखत्यार श्री.नरेश बरडे	०७,२५,०००/-	०३,६२,५००/- (५० टक्के)
४	गाळा क्र.एल-८ **३७७.४९ चौ.फूट**	श्री.विश्वास बळीराम गेडाम	०३,०१,०००/-	रु.७५,०००/- (२५ टक्के)
५	ख.क्र.७५/बी, ७१/१, ७२ मौजा वांजरी, भूखंड क्र.अ/२८ **४८४३.०० चौ.फूट**	श्री.नरेश बाबुराव फुले	०४,४०,०००/-	०१,१०,०००/- (२५ टक्के)
६	ख.क्र.५५, ५६/१, मौजा मानकापूर गाळा क्र.अ-१/६ **४००.०० चौ.फूट**	श्री.महेश पहुमल शेषवानी	०२,८०,०००/-	०२,३४,३६२/- (८० टक्के)
७	भूखंड क्र.७०४ **६००.०० चौ.फूट**	ईनायत खान वल्द जमीरउल्ला खान	०१,५०,७८६/-	०५९,६५६/- (४० टक्के)
८	मौजा गणेशपेठ दुकान क्र.३२ ८२.६६	पप्पी मिया शेख ईब्राहिम	७६,८००/-	५३,४००/- (७५ टक्के)
०९	मौजा गणेशपेठ दुकान क्र. डी/१ ८२.६६	शेख जाकीर शेख बशीर	९२,०००/-	८५,१००/- (९० टक्के)
१०	ख.क्र.१६८, मौजा नारी, भूखंड क्र.९ **१६९५.३३**	श्रीमती.कल्पना हरगुण मंजानी	११,५२,८२५/-	०८,१३,१६६/- (७५ टक्के)
११	ख.क्र.५६/१, ५७, मौजा मानकापूर, गाळा क्र. एल १/१० **३८८.२५**	श्री.कुमार मेलुमल लालवानी	०८,७५,०००/-	०६,९४,२१५/- (७५ टक्के)

१२	ख.क्र.मौजा टाकळीसीम भूखंड क्र.८ **१८५३.०२**	कु.रुपाली रोशन धवन	१२,७०,०००/-	२,९३,०००/- (२५ टक्के)
१३	नंदनवन लेआऊट भूखंड क्र.१०४२ **५०००.००**	श्री.हरीश्चंद्र धावडे व एक	०३,००,०००/-	७५,०००/- (२५ टक्के)
१४	भूखंड क्र.३२२ **१४००.००**	श्री.जिंदा (गोविंद) श्रावणजी भगत	३९,२००/-	१३,०००/- (३५ टक्के)
१५	भूखंड क्र.४२९/एम ४८४४.००	मे.अपना बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स पार्टनर श्री.करोडीलाल आहुजा	४,८५,०००/-	१,२२,०००/- (२५ टक्के)
१६	भूखंड क्र.१२९ ४३५१.००	मितवा इंटरप्राईजेस श्री.के.ए. आहुजा	६,६३,०००/-	३,३२,५००/- (५० टक्के)
